

C.A. de Santiago

Santiago, trece de julio de dos mil veintitrés.

A los folios 37 y 38: a todo, téngase presente.

Al folio 39: Téngase a la parte demandante Francisco Jiménez, por **desistida** del recurso de apelación deducido contra la resolución de fecha quince de febrero dos mil veintidós, dictada por el 17° Juzgado Civil de Santiago, en causa Rol N° C-13938-2020.

Vistos:

En estos autos se han acumulado tres ingresos correspondientes a apelaciones de las partes en relación al juicio sustanciado ante el 17° Juzgado Civil de Santiago en los autos rol N° C-13.938-2020.

I.- En cuanto al rol de ingreso N° 872-2021

Atendido el mérito de los antecedentes, esta Corte comparte los argumentos del tribunal de primera instancia para disponer medidas precautorias.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil, se confirma la resolución apelada de cuatro de diciembre de dos mil veinte.

II.- En cuanto al rol de ingreso N°1298-2021

Atendido el mérito de los antecedentes y la cuantía total de la demanda, esta Corte estima que existe congruencia de dicha cuantía con los avalúos de las propiedades objeto de la precautoria por lo que acierta el tribunal a denegar su modificación.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil se confirma la resolución apelada de dieciocho de enero de dos mil veintiuno.



III.-En cuanto al Rol de ingreso N° 17.793-2022

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de los considerandos 54°, 56° y 57°, que se eliminan.

Y se tiene, en su lugar y, además presente:

1°) Que esta Corte no concuerda con la postura planteada por la parte demandada en cuanto pretende eximirse de su obligación de responder a la evicción por considerar que el juicio sustanciado ante el 26° Juzgado Civil de Santiago –donde fue citado- quedó inconcluso, pues ello atenta contra lo dispuesto en el artículo 1838 del Código Civil cuando refiere que *“Hay evicción de la cosa comprada, cuando el comprador es privado del todo o parte de ella, por sentencia judicial”* de manera que al haberse perdido la propiedad del inmueble adquirido por la cancelación de la respectiva inscripción conservatoria, según lo ordenó el 7° Juzgado de Garantía de Santiago en los autos RIT N° 20.336-2017, existe la sentencia judicial –ejecutoriada- necesaria para establecer la correspondiente evicción.

De esta forma resulta procedente el otorgamiento de las sumas ordenadas pagar por el tribunal de primera instancia.

2°) Que, en cuanto a las demás pretensiones, la regla del numeral 4° del artículo 1847 del Código Civil obliga al vendedor a pagar al comprador las costas que hubiere sufrido a consecuencia y por efecto de la demanda, es decir, lo que se busca es el resarcimiento de aquellos costos en que ha incurrido este último en el juicio por el cual se ha visto privado de la cosa vendida.

Dentro de este escenario el demandante podía solicitar el reembolso de estos gastos y rendir la prueba pertinente destinado a



demostrarlo, más la prueba que en esta causa se rindió para ello fue insuficiente.

En efecto, la copia de la boleta emitida por el estudio jurídico Feller Abogados Limitada está dirigida a BCI y no al demandante por lo que no queda claro quién contrató los servicios jurídicos correspondientes y si bien existen comprobantes de transferencias electrónicas del demandante señor Luis Cubillos hacia el banco BCI por un monto similar, no es posible establecer con ello la relación de servicios jurídicos contratados por los demandantes.

En igual sentido las boletas por estudio de antecedentes jurídicos y las tres facturas emitidas tampoco pueden servir a los fines de resarcimiento de los actores por falta de especificación acerca de la causa que motivaron su pago.

En consecuencia no es posible acceder a la demanda en estos extremos.

3°) Que en cuanto al daño moral pretendido, en concepto de esta Corte es procedente su resarcimiento al tenor de lo dispuesto en el artículo 1853 del Código Civil que obliga al vendedor a restituir “todo otro perjuicio que de la evicción resultare el comprador”.

Ahora bien, con la prueba testimonial rendida por los demandantes consistente en la declaración de tres testigos (folio 82) que son contestes en sus dichos y que han dado razón de ello, explicando cómo la situación a la que se vieron enfrentados los actores les afectó emocionalmente generándoles ansiedad, preocupación, incidiendo en su desempeño laboral, viéndose incluso obligados a vender ciertos bienes para enfrentar la situación económica que les generó la pérdida del bien adquirido, es suficiente para adquirir convicción del detrimento moral que generó en los



demandantes los hechos objeto de este juicio, por lo que se accederá a otorgar una indemnización ascendente a 1000 Unidades de Fomento para cada demandante.

4°) Que finalmente corresponde que la parte demandada soluciones las costas de este juicio, no obstante no resultar totalmente vencida, al hacer aplicable la regla especial del artículo 1847 N° 4 del Código Civil.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil se decide:

I.- Que se **revoca la sentencia apelada** de veintiocho de octubre de dos mil veintidós dictada en la causa C-13938-2020 del 17° Juzgado Civil de Santiago, **en la parte** que denegó la pretensión de indemnización de daño moral y, en cambio se acoge la demanda por este rubro y se ordena a la demandada a pagar en favor de los demandantes la suma de 1000.- Unidades de Fomento para cada uno de ellos.

II.- **Se confirma, en lo demás** apelado el referido fallo.

Regístrese en lo pertinente y devuélvase.

N°Civil N° 872-2021 (acumuladas 1298-2021, 3219-2021 y 17.793-2022)

Pronunciada por la Quinta Sala, integrada por las Ministras señora Mireya Eugenia López Miranda, señora María Paula Merino Verdugo y la Abogada Integrante señora María Fernanda Vásquez Palma.





FJZZXGGHNEK

Pronunciado por la Quinta Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago integrada por los Ministros (as) Mireya Eugenia López M., María Paula Merino V. y Abogada Integrante María Fernanda Vasquez P. Santiago, trece de julio de dos mil veintitrés.

En Santiago, a trece de julio de dos mil veintitrés, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.
A contar del 02 de abril de 2023, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>